

ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на „Агроенерджи инвест“ АДСИЦ, град София съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2 Наредба № 2 от 17.09.2003

Съветът на директорите на „Агроенерджи инвест“ АДСИЦ представя настоящия годишен доклад за дейността на Дружеството през 2014, изготвен в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение 10 към Наредба 2, от 17 септември 2003, за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

I. Обща информация

Агроенерджи Инвест АДСИЦ („Дружеството“) е публично акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.

Дружеството е създадено през 2006 на Учредително събрание, проведено на 20 февруари 2006 с капитал 500,000 лева, разпределен в 500,000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1 от 9 март 2006 по фирмено дело № 2813/2006, парт. № 102391, том 1373, страница 131, рег. I

На проведено извънредно общо събрание на акционерите (ИОС), от 12.04.2012 г. бе взето решение за промяна на наименованието от „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ. Промяната е вписана в Търговски регистър към Агенция по вписванията под № 20120420155150.

Седалището и адреса на управление на Дружеството е град София, район „Средец“, ул. „Неофит Рилски“ № 61, ет.1, тел.: 02/ 8052018, факс: 02/ 8052030, електронен адрес за кореспонденция (e-mail): gergana.liungova@venture-equity-bg.com, електронна страница (web-site): <http://agroenergy-invest.com/>

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с единен идентификационен код 175048939.

Дружеството се създава за секюритизиране на недвижими имоти с предмет на дейност: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Специалното законодателство, отнасящо се до дейността на Дружеството, се съдържа и произтича основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Въз основа на тези законодателства, Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е получило лиценз за извършване на дейността си, на основание на Решение № 348-ДСИЦ от 26 май 2006 на Комисия за финансов надзор.

С взето решение на ИОС, от 12.04.2012, отпада крайния срок на съществуване на Дружеството, като същото се счита учредено за неограничен срок. Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса.

Съгласно закона за дружествата за специална инвестиционна цел Дружеството има едностепенна форма на управление със Съвет на директорите в състав:

1. Гергана Стоичкова Маркова
2. Паулина Стефанова Халачева
3. Карамфила Георгиева Стоянова

На проведеното редовно общо събрание на акционерите на акционерите на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, гр. София на 23.06.2014 бяха взети следните решения:

По точка първа :

Приема отчета за дейността на Дружеството за 2013

По точка втора :

2.1. Приема годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 (включващ и Доклад по чл.12, ал.1 от Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията) и доклада на одитора.

2.2. Приема решение непокритата загуба, в размер 2,376,969.14 лева, да бъде прихваната по реда на чл.71, ал.1 от ЗКПО за сметка на неразпределената печалба на дружеството.

2.3. Задължава изпълнителните директори да извършат необходимите действия за представянето на проверения и приет годишен финансов отчет в Търговския регистър.

По точка трета :

1. Разпределя паричен дивидент в общ размер 1,247,101.45 лева (един милион двеста четиридесет и седем хиляди сто и един лева и четиридесет и пет стотинки), представляващи 90 % от финансовия резултат за 2013 на Дружеството, преобразуван по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ, или дивидент в брутен размер 0.0446 лева за една акция.

2. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на “Централен депозитар” АД като акционери на 14-ия ден след датата на днешното заседание на общото събрание, а именно - 07.07.2014

3. Определя условия, ред и срок за изплащане на дивидента, както следва:

а) Дивидентът ще бъде изплащан на:

- акционерите-физически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представянето на документ за самоличност. На основание чл. 65, ал. 1 ЗДДФЛ, размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 38, ал. 1, във връзка с чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

- акционерите-местни юридически лица, които не са търговци, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във вр. с чл. 202 ЗКПО. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен.

- акционерите-местни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на удостоверение за актуална съдебна регистрация на акционера.

- акционерите-чуждестранни юридически лица, в съответния на акционерното им участие размер, срещу представяне на документи за актуална съдебна регистрация на акционера. Размерът на дължимия дивидент ще бъде намален с размера на авансовия данък, удържан при източника по реда на чл. 194 във връзка с чл. 202 ЗКПО. Авансовият данък е в размер на 5 на сто и е окончателен. В случай на прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане или в хипотезата на чл.194, ал.3 ЗКПО се представят документи, удостоверяващи основанието за това.

Дивидентът ще бъде изплащан на акционерите-физически лица, на законните представители на акционерите-юридически лица, както и на лица, упълномощени от съответния акционер с изрично, нотариално заверено пълномощно, при представяне на документ за самоличност на акционера/законния представител на акционера/пълномощника на акционера и представяне на предвидените по-горе документи и при спазване на посочените по-горе условия. Дивидентът може да бъде получаван и по банков път по посочена от съответния акционер банкова сметка.

б) Дивидентът се изплаща в срока по чл.10, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел чрез „Централен депозитар“-АД. Дружеството превежда по сметка на „Централен депозитар“-АД общия размер на дивидента, намален с данъците, удържани при източника, в срок 4 работни дни преди началната дата за изплащането му.

- в случаите, в които акциите се водят по сметки на попечител (инвестиционен посредник), „Централен депозитар“ АД разпределя дивидента по сметка на попечителя на следващия работен ден след получаване на общия размер на дивидента. Попечителите са длъжни в срок 3 работни дни от получаване на сумите да преведат целия размер на дивидента, дължим на техните клиенти, по банкова сметка за съхранение на парични средства на клиенти. В срок 3 работни дни след превеждането на сумите по дивидента попечителите изпращат на техните клиенти с обратна разписка или по друг начин, удостоверяващ получаването, писмено уведомление за извършените плащания.

- в случаите, в които акциите не се водят по сметки на попечител (инвестиционен посредник), дивидентът се изплаща чрез офисите на Обединена българска банка.

в) Разходите за изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.

г) Лице за контакт: Наталия Денчева – тел. 02/80 520 15.

Председателят на събранието и член на Съвета на директорите г-жа Гергана Маркова информира акционерите, че съобразявайки се с финансовите разчети на Дружеството, Съветът на директорите планира извършване на плащането на гласувания от Общото събрание на акционерите дивидент в срок до 31.12.2014

През четвърто тримесечие на 2014 от 11.12.2014 до 31.12.2014, дружеството изплати дивидента за 2013 г. по описания по-горе ред.

По точка четвърта:

Приема доклада на одитния комитет за дейността му през 2013

По точка пета:

Приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за 2013

По точка шеста:

Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, както и изпълнителните директори в това им качество, за дейността им в Дружеството през 2013

По точка седма:

Избира за одитор на дружеството за 2014 одиторско предприятие „Делойт Одит“-ООД (ЕИК 121145199).

За периода 01.01.2014 - 31.12.2014, дружеството не е увеличавало акционерния си капитал. Към 31.12.2014 общия размер на записания капитал на дружеството е в размер на 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев

Основни акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ към 31.12.2014

Акционер	Брой акции	%	Начин на участие
"ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ" ЕАД	27,961,916	100.00 %	Пряко
	<u>27,961,916</u>	<u>100.00%</u>	

На основание чл.145, ал.1, т.1 от ЗППЦК, „Вентчър Екуити България“ ЕАД уведоми „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ, относно извършени от дружеството сделки на БФБ с дата на сetyлмент на последната в Централен депозитар АД – 20.11.2014 г.

В резултат на промяната „Вентчър Екуити България“ ЕАД притежава пряко 27,961,916 броя акции от капитала и същия брой гласове в ОСА или 100% от капитала на „Агроенерджи Инвест“ АД СИЦ.

„Вентчър Екуити България“ ЕАД упражнява правото на глас в ОСА по 27,961,916 броя акции от капитала на публичното дружество, пряко.

Важни събития в развитието на емитента

От учредяването си до момента „Агроенерджи инвест“ АД СИЦ:

- не е било преобразувано и не е било обект на консолидация;
- няма дъщерни дружества;
- не е част от икономическа група;
- не е осъществявало прехвърляне на предприятието;
- придобивало е и се е разпореждало с активи на значителна стойност;

През 2014 „Агроенерджи инвест“ АД СИЦ е извършило продажба на 5,635 хил.дка, предтвляващи 8% от притежаваната земеделска земя към 31.12.2014 – 68,349 хил. дка, на обща продажна стойност 3,117 хил.лв. и балансова стойност на продадените активи 2,891 хил. лв.

- не са извършвани промени в предмета на дейност на Дружеството;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност;

Във връзка с осъществяване на основната дейност на „Агроенерджи инвест“ АД СИЦ, има сключени следните договори:

Банка депозитар на Дружеството е „Обединена Българска Банка“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община „Възраждане“, ул. „Света София“ № 5.

Обслужващо дружество - При осъществяване на дейността си Дружеството ползва услугите на „Тера Сървисис“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. „Ген. Тотлебен“, № 85-87.

Оценители на придобиваните недвижими имоти:

- Консултантска къща Амрита ООД
- Колийрс Интернешънъл ЕООД с договор за оценка на недвижими имоти-зеделски земи от 08.01.2009
- Борис Георгиев Гиндев с договор за първоначално и последващо оценяване на земеделски земи от 01.04.2006
- Добрин Фирков Банчев с договор за първоначално и последващо оценяване на земеделски земи от 04.11.2008 , притежаващ удостоверение No 443 от Министерство на земеделието и горите за оценител на земеделски земи.

II. Преглед на дейността на Дружеството през 2014

Основната цел на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми, арендни вноски и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. Диверсификация на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни имоти, намиращи се в различни региони на Република България.

ПРИДОБИТИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАКУПЕНАТА ДО 31.12.2014 ЗЕМЯ ПО КАТЕГОРИИ:

Категория на земята	Площ в декари	%
0 КАТЕГОРИЯ	286,930	0,42%
1 КАТЕГОРИЯ	-	0,00%
2 КАТЕГОРИЯ	284,137	0,42%
3 КАТЕГОРИЯ	5,304,417	7,76%
4 КАТЕГОРИЯ	10,362,986	15,16%
5 КАТЕГОРИЯ	16,999,877	24,87%
6 КАТЕГОРИЯ	11,588,612	16,96%
7 КАТЕГОРИЯ	4,214,716	6,16%
8 КАТЕГОРИЯ	8,104,632	11,86%
9 КАТЕГОРИЯ	8,300,359	12,14%
10 КАТЕГОРИЯ	2,902,461	4,25%
	68,349,127	100,00

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ КЪМ 31.12.2014 И ТЕХНИЯ ДЯЛ:**

Местонахождение по област	Площ към 31.12.2014 (в хил. декари)	%	Стойност към 31.12.2014 (в лв.)	%
БУРГАС	6,654.79	9,74%	3,129,978.05	9,16%
ВАРНА	128.14	0,19%	102,570.59	0,30%
ВЕЛИКО ТЪРНОВО	5,734.85	8,39%	3,054,234.33	8,94%
ВИДИН	11,466.16	16,78%	6,076,001.80	17,78%
ВРАЦА	7 441.15	10,89%	3,575,750.89	10,46%
ГАБРОВО	1,474.66	2,16%	462,320.68	1,35%
ЛОВЕЧ	157.24	0,23%	64,120.52	0,19%
МОНТАНА	5,485.09	8,03%	3,077,537.22	9,00%
ПАЗАРДЖИК	21.23	0,03%	9,094.11	0,03%
ПЛЕВЕН	375.52	0,55%	221,685.67	0,65%
ПЛОВДИВ	47.96	0,07%	24,631.60	0,07%
РАЗГРАД	243.62	0,36%	167,440.71	0,49%
РУСЕ	98.66	0,14%	72,700.09	0,21%
СИЛИСТРА	185.32	0,27%	184,659.31	0,54%
СЛИВЕН	171.20	0,25%	89,120.34	0,26%
СТАРА ЗАГОРА	3,147.71	4,61%	1,765,075.62	5,16%
ТЪРГОВИЩЕ	4,589.48	6,71%	2,353,394.20	6,89%
ХАСКОВО	15,448.03	22,60%	6,854,560.98	20,05%
ШУМЕН	1,639.44	2,40%	1,041,234.00	3,05%
ЯМБОЛ	3,838.89	5,62%	1,854,232.75	5,42%
	68,349.13	100,00	34,180,343.46	100,00

Всички придобити от дружеството до момента имоти представляват земеделски земи. Общата стойност на придобиване на имотите на дружеството към 31.12.2014 е 34,180 хил. лв.

Към 31.12.2014 под аренда са отдадени 27,892 дка., представляващи 40,81 % от всички притежавани от дружеството недвижими имоти;

Отдаването на земеделските земи под аренда/наем и получаването на арендните /наемните вноски се извършва след приключване на стопанската година.

Към 31.12.2014 общо неплатени вноски по отдадени под аренда имоти са в размер на 403 хил. лева.

В следващата таблица са представени придобитите от емитента дълготрайни активи по групи в периода 2012 –2014:

	2012	2013	2014
1. Инвестиционни имоти (в хил. лв.)	18,226	31,086	34,180

Капиталовите разходи на Дружеството за периода 2012 –2014 са свързани изцяло с придобиването на описаните по – горе земеделски земи.

Дружеството не притежава друго имущество, производствени единици и оборудване освен посочените по-горе земеделски земи.

Обем, структура и динамика на активите придобити от „Агроенерджи инвест“ АДСИЦ в периода 2013 –2014:

	2013 (хил. лв.)	2014 (хил. лв.)	Процент на Динамика 2013-2014
1. Инвестиционни имоти			
1.1. Отч.стойност в началото на периода	18,226	31,086	70,56%
1.2. Придобити	8,577	3,468	(59,57%)
1.3. Изписани	3,800	2,891	(23,92%)
1.4. Отч. стойност в края на периода	23,003	31,663	37,65%
1.4. Преоценка (Намаление/Увеличение)	8,083	2,517	(68,86%)
1.5. Балансова стойност	31,086	34,180	9,95%

Дружеството няма придобито оборудване на лизинг.
Няма тежести върху придобиваните от Дружеството имоти.

**Основни финансови показатели на „Агроенерджи инвест“ АДСИЦ:
към 31 Декември 2013 и 31 Декември 2014:**

Наименование /хил лв./	2013	2014
Общо приходи от дейността	13,523	6,339
Общо разходи за дейността	4,792	4,194
Печалба/загуба от дейността	8,731	2,145
Нетна печалба/загуба от дейността	8,731	2,145
Нетна печалба/загуба на една акция /лева/	0,312	0,767
Сума на активите	48,220	54,580
Нетни активи	45,015	46,481
Акционерен капитал	27,962	27,962
Брой акции	27,961,916	27,961,916
Среден брой на акциите	27,961,916	27,961,916
Доходност на акция /лева/	0,312	0,767
Дивидент на акция	0,044528	0,02415

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговите одитирани финансови отчети към 31.12.2013 и 31.12.2014

Приходите от дейността на дружеството за 2014 са в размер на 6,339 хил. лв., както следва: от аренда/ наем 515 хил. лв.; приходи от реинтегрирани провизии за обезценка – 22 хил. лв.; приходи от продажба на инвестиционни имоти 3,117 хил.лв; приходи от преоценка на инвестиционни имоти 2,684 хил. лв;приходи от лихви 1 хил.лв.

Общият размер на разходите за 2014 г. е 4,194 хил. лв. Разходите за дейността по икономически елементи са в размер на 758 хил. лв. Финансовите разходи възлизат на 378 хил. лв.,разходи от обезценка на инвестиционните имоти 167 хил.лв и балансовата стойност на продадените инвестиционни имоти 2,891 хил.лв.

Финансовият резултат за 2014 г. е печалба в размер на 2,145 хил. лв.

Разходите за управление и обслужване на дружеството, съгласно ЗДСИЦ и Устава на „Агроенерджи инвест“ АДСИЦ, в рамките на една календарна година, не може да надхвърля 8%.

Към 31.12.2014 разходите за управление и обслужване на дружеството са определени в размер на 0,375% и 0,23 %, съгласно Анекс №6/26.02.2010 и Анекс № 8 от 01.06.2014 към договор за обслужване дейността на „Агроенерджи Инвест“ АДСИЦ, сключен между „Фонд за земеделска земя Мел Инвест“ АДСИЦ и „Тера сървисис“ ООД на 10.04.2006

Считано от 01.03.2014, дължимото възнаграждение за поддръжка и управление на земеделските имоти на дружеството се променя от 0.375 % от средната годишна стойност на активите на АДСИЦ без ДДС на 0.23 % без ДДС.

Считано от 01.01.2015, съгласно Анекс №9 от 23.12.2014 се променя дължимото възнаграждение за поддръжка и управление на земеделските имоти на дружеството от 0.23 % от средната годишна стойност на активите на АДСИЦ без ДДС на 0.6% без ДДС от средната годишна стойност на активите, но не повече от 36 хил. лв. годишно без ДДС, респ.- 3 хил. лв месечно без ДДС.

В 30- дневен срок от приемането на годишния финансов отчет на АДСИЦ се извършва годишно изравняване на възнаграждението.

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат за 2014 г., сравнена с 2013 е следната:

Наименование	Отчет 2013 (хил. лв.)	Отчет 2014 (хил. лв.)	Разлика
I. Приходи	13,523	6,339	(7,184)
От основна дейност	13,522	6,338	(7,184)
Финансова дейност	1	1	-
II. Разходи	4,792	4,194	(598)
За основна дейност	4,729	3,816	(913)
Финансови разходи	63	378	315
III. Финансов резултат	8,731	2,145	(6,648)
От основна дейност	8,793	2,522	(6,271)
От финансова дейност	(62)	(377)	315
От извънредна дейност	-	-	-

От справка за финансовия резултат се вижда, че печалбата на дружеството към 31.12.2014 е в размер на 2,145 хил. лв. Приходите от преценка на инвестиционни имоти са в размер на 2,684 хил. лв., а разходите от последващи оценки на недвижими имоти са в размер на 167 хил. лв.

Определяне на финансовия резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ:

- Финансов резултат за 2014 – 2,145 хил. лв.;
- Приходи от преценка – 2,684 хил. лв.;
- Разходи от обезценка – 167 хил. лв.;
- Приходи от продажба на зем.земи – 3,117 хил. лв.;
- Балансова стойност на продадените зем.земи – 2,891 хил. лв.;
- Историческа цена на продадените зем.земи – 1,768 хил. лв.

Коригираният финансов резултат съгласно чл. 10, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦ е печалба в размер на 675 хил. лв., представляващ 90 % от финансовия резултат за 2014 на Дружеството, преобразуван по реда на чл.10, ал.3 ЗДСИЦ, или дивидент в брутен размер 0.0242 лв. за една акция.

Основни финансови показатели:

В таблицата по-долу са представени някои основни финансови коефициенти за дружеството изчислени с данни от счетоводните отчети изготвени по МСС. Поради краткия срок на съществуване и спецификата на дейността не е основателно да се правят изводи за перспективите на база посочените показатели отразяващи данни за минали периоди.

Показатели		2013	2014
Рентабилност:			
1.	Коеф. на рентабилност на прих. от продажби	0,6456	0,3384
2.	Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0,1940	0,0461
3.	Коеф. на рентабилност на пасивите	2,7242	0,2648
4.	Коеф. на капитализация на активите	0,1811	0,0393
Ефективност:			
1.	Коеф. на ефективност на разходите	2,8220	1,5114
2.	Коеф. на ефективност на приходите	0,3544	0,6616
Ликвидност:			
1.	Коеф. на обща ликвидност	11,1188	26,5625
2.	Коеф. на бърза ликвидност	11,1188	26,5625
3.	Коеф. на незабавна ликвидност	0,8864	1,2801
4.	Коеф. на абсолютна ликвидност	0,8864	1,2801
Финансова автономност:			
1.	Коеф. на финансова автономност	14,0452	5,7391
2.	Коеф. на задлъжнялост	0,0712	0,1742

В периода 2013 – 2014 паричните потоци на Дружеството са формирани от следните важни източници:

- приходи от наемни и арендни договори.
- приходи от продажба на земеделска земя
- покупка на земеделска земя

Дружеството се финансира основно със собствен капитал, но няма законови ограничения върху използването на капиталови ресурси. Използването на привлечен капитал зависи от регламентите и изискванията на кредиторите.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има задължения по получен револвиращ банков заем, кредит в размер до 10,000 хил.лв., за придобиване на земеделска земя от „Алианц банк България“ АД, съгласно договор от 7 август 2013г. Към 31.12.2014г. Дружеството е усвоило 7,305 хил.лв. Крайният срок за изплащане на заема е до 25 септември 2020г. Договорения лихвен процент е 3- месечен Софибор+надбавка от 3,5%. Като обезпечение по кредита е учреден първи по ред особен залог на търговското предприятие на Дружеството.

Очакваните от дружеството вътрешни източници на ликвидност за финансиране придобиването на недвижими имоти за секюритизация са: набран капитал от увеличение на капитала; Приходи от отдаване на недвижими имоти под аренда/наем; приходи от продажба на недвижими имоти.

Дружеството ще използва външно (дългово) финансиране, с цел максимизиране възвръщаемостта на инвеститорите в акции. Това финансиране ще бъде под формата на: банкови кредити.

Насоки за развитие през 2015 година.

„Агроенерджи инвест“ АД СИЦ ще осъществява инвестиционната си дейност съобразно Устава си и действащото българско законодателство.

През текущата - 2015 финансова година Дружеството ще изпълнява и следва основните си инвестиционни цели:

- Да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;
- Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска;
- Да окрупни вече закупените имоти;
- Да отдаде под аренда или наем придобитите имоти с цел получаване на доход;
- Да финансира дейността си с цел постигане на целите.

С оглед на изпълнение на инвестиционните си цели „Агроенерджи инвест“ АД СИЦ проучи и анализира различни инвестиционни възможности. Имотите отговарят на ограниченията, предвидени в Устава на Дружеството и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

III. Допълнителна информация

Дружеството не осъществява стопанска дейност, поради което не представяме информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали.

За периода няма сключени големи сделки със свързани лица, няма и предложения за други сделки.

В дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

За периода няма заведени извънбалансово сделки на емитента.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя акции, всяка с номинал 1.00 /един/ лев.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Членовете на съвета на директорите имат право да придобиват акции и облигации на дружеството. Към 31.12.2014 членовете на съвета на директорите не притежават акции от дружеството.

Дружеството не е предоставяло опции върху неговите акции в полза на членовете на Съвета на Директорите. Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други сделки с ценни книжа на Дружеството.

Дружеството няма данни за лица, които да упражняват контрол върху горе посочените членове на Съвета на директорите и основни акционери.

В дружеството работи 1 физическо лица по трудов договор на длъжност директор за връзки с инвеститорите.

През 2014 на членовете от съвета на директорите на „Агроенерджи инвест“ АД СИЦ са изплатени възнаграждения, в размер на 29 хил. лв., както следва: Г. Маркова – 14 хил. лв.; К. Стоянова – 1 хил. лв., П. Халачева- 14 хил. лв. Няма условни и разсрочени възнаграждения.

Няма известни на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Дружеството не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година дружеството не заделя средства за научни изследвания и разработки.

Изпълнение на Програмата за добро корпоративно управление.

Като цяло дейността през изминалата година съответства на приетата програма за корпоративно управление, в това число и на стандартите за добро корпоративно управление.

Дружеството спазва законовите изисквания за разкриване на информация. Съобразно законоустановените срокове и изисквания информацията се предоставя на Комисията за финансов надзор и „Българска Фондова Борса - София“ АД.

Своевременно се предоставят материалите за общото събрание на акционерите и се осигурява възможност за спазване на правата им при провеждането му.

Ръководството на дружеството осъществява контрол за спазване на нормативните изисквания за търговската дейност на дружеството с оглед изискванията на ЗППЦК. Осигурен е независим одит.

Директор за връзки с инвеститорите:

Наталия Валентинова Денчева,
адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Ген. Тотлебен“ 85-87,
тел: 02/ 8052018

Промени в цената на акциите на дружеството

Всички акции на дружеството се търгуват на „Българска Фондова Борса – София“ АД на сегмент „Пазар на дружества със специална инвестиционна цел“.

Анализ на информацията по Приложение 11

Общия размер на записания капитал на дружеството към 31.12.2014 е 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ лева, разпределен в 27,961,916 /двадесет и седем милиона деветстотин шестдесет и една хиляди деветстотин и шестнадесет/ броя безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност на една акция 1 /един/ лев.

Акциите на дружеството са безналични, поименни, с право на един глас. Акцията дава право на притежателя ѝ на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Емитирани и изцяло изплатени към дружеството акции са 27,961,916 броя акции.

Правото на глас в Общото събрание на дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Капиталът на „Агроенерджи инвест“ АД СИЦ е само в един клас акции: обикновени, поименни, безналични акции. Всяка обикновена, поименна, безналична акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент при разпределяне на печалбата и право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на дружеството, всички акции са от един клас и няма различия в правата на гласуване.

Съгласно устава на дружеството акциите се прехвърлят свободно, без ограничения, по реда на действащото законодателство относно прехвърлянето на безналични акции.

Няма акции на дружеството, заложен в негова полза от акционери.

В устава не са предвидени преференции за лица при увеличение на капитала, нито са емитирани или договаряни опции или друг вид права за закупуване на акции от определени лица.

Право на дивидент имат всички акционери. Решенията за това се вземат на годишните общи събрания на акционерите.

Няма наличие на друга съществена информация за дружеството.

Дата: 23.03.2015
град София

Изпълнителен директор:
/Г. Маркова/

